

Gemeente Tynaarlo.

Omgevingsvergunning Minister Cremerstraat 10 Zeijen

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo maken bekend dat bij besluit van 9 juni 2016 omgevingsvergunning is verleend voor het perceel Minister Cremerstraat 10 te Zeijen, kadastraal bekend Vries Eelde sectie U nummers 1688 en 1689.

Omdat de bestaande woning en bijgebouwen niet meer kunnen voldoen aan de gevraagde wooneisen is de wens van de eigenaren om het bestaande woonhuis te verbouwen en de bijgebouwen te vervangen. Het nieuwe woonhuis en bijgebouw zijn qua maatvoering en positie op de kavel vergelijkbaar met het bestaande woonhuis. Echter, aangezien de oppervlakte van de woning en het bijgebouw meer is dan het bestemmingsplan terplekke toestaat is een uitgebreide procedure gevolgd om de verbouwing te maken. Daarnaast is er een strijdigheid met het bestemmingsplan omdat het perceel nog een agrarische bestemming heeft, terwijl het gebruik in de nieuwe situatie “wonen” wordt.

Ter inzage omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning met bijbehorend stukken ligt vanaf vrijdag 24 juni 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage in gemeentehuis, Kornoeljeplein 1 te Vries. Deze stukken kunnen in genoemde periode zonder afspraak worden ingezien tijdens de openingstijden van Publiekszaken. Zie voor deze openingstijden www.tynaarlo.nl.

Buiten de openingstijden is inzage na telefonische afspraak mogelijk. Het besluit met bijlagen is digitaal te bekijken op www.tynaarlo.nl en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1730.ABMinCremstr10Zeij-0401).

Beroep

Vanaf 24 juni 2016 kan gedurende zes weken tegen de verleende omgevingsvergunning beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD Groningen.

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Als u tegen het besluit beroep instelt, heeft dit geen schorsende werking. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, treedt het besluit tot vaststelling niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Voor nadere informatie kan contact opgenomen worden met het team Ruimte en Ontwikkeling, telefoonnummer 0592 – 266 662.

Vries, 22 juni 2016

Uw brief van
30 november 2015

Uw kenmerk

Ons kenmerk
WABO-20150931

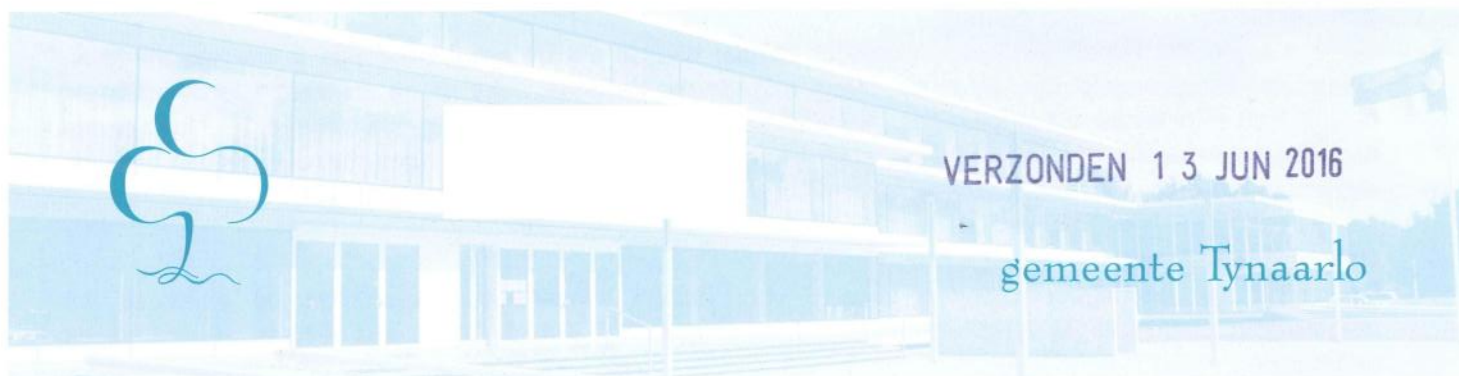
Bijlage(n)
diversen

Behandeld door
R.A. Siesling

Doorkiesnummer
0592-266 662

Vries
9 juni 2016

Referentie: 2016/20714



Onderwerp: omgevingsvergunning

Geachte

Op 30 november 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van de boerderij tot woonhuis met bijhorende garage/berging op het perceel Minister Cremerstraat 10 te Zeijen ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-20150931. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Activiteiten

Uw aanvraag heeft betrekking op meerdere activiteiten. Het betreft:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Inzage

Het ontwerp heeft vanaf 22 april 2016 tot 3 juni 2016 ter inzage gelegen. Van de geboden gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij opgedeeld naar de verschillende deelactiviteiten. In de bijlage treft u deze deelvergunningen aan. Aan de deelvergunningen zijn voorschriften verbonden. Zij vormen samen met deze brief de omgevingsvergunning. Wij raden u aan om deze vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Rechtsbescherming

Indien u het niet eens bent met deze beslissing kunt u binnen 6 weken, na de datum van ter inzage legging van dit besluit, beroep aantekenen bij de Rechtbank. Van deze ter inzage legging doen wij mededeling op www.officielebekendmakingen.nl. U kunt daarin nagaan wat de eerste dag van de beroepstermijn is.

Tegelijk met of na het indienen van een beroepschrift kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank verzoeken om het besluit te schorsen en/of een voorlopige voorziening te treffen. Voor de wijze waarop u in deze gevallen dient te handelen verwijzen wij u naar bijgevoegd informatieblad.

Postadres
Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres
Kornoljeplein 1, Vries

Website
www.tynaarlo.nl

Bankrelaties
IBAN: NL02BNGH028.5079050
IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)
BIC: BNGHNL2G

Telefoonnummer
(0592) 26 66 62

Faxnummer
(085) 20 84 923

E-mail
info@tynaarlo.nl



Wanneer is uw vergunning geldig?

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat uw vergunning pas in werking treedt na afloop van de beroepstermijn. Dit is de eerste dag van de zevende week na de ter inzage legging van dit besluit. Van deze ter inzage legging doen wij mededeling in op www.officielebekendmakingen.nl. U kunt daarin nagaan wat de eerste dag van de beroepstermijn is. U kunt dus nog niet beginnen met de uitvoering van de werkzaamheden. Dit kan pas zes weken en één dag na de ter inzage legging van dit besluit.

Gemeentelijke leges

Op grond van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning leges verschuldigd voor een bedrag van € 9.381,30. Deze leges bestaan uit de volgende onderdelen:

Bouwactiviteit	€	5.397,00
Buitenplanse afwijking	€	3.245,25
(bouwactiviteit)		
Constructietoets	€	170,45
Welstandstoets	€	495,00
Beoordeling digitaal	€	73,60
milieukundig bodemrapport		

Ter voldoening van dit bedrag ontvangt u binnenkort separaat een acceptgiro.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op www.tynaarlo.nl en op www.officielebekendmakingen.nl.

Vragen

Voor nadere informatie over de omgevingsvergunning kunt u op werkdagen contact opnemen met de behandelend ambtenaar via telefoonnummer 0592 - 266 662.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

R.B. Baas
Manager team Leefomgeving

Postadres

Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres

Korneljeplein 1, Vries

Website

www.tynaarlo.nl

Bankrelaties

IBAN: NL02BNGH028.5079050

IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)

BIC: BNGHNL2G

Telefoonnummer

(0592) 26 66 62

Faxnummer

(085) 20 84 923

E-mail

info@tynaarlo.nl



DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening
Omschrijving project	:	het verbouwen van de boerderij tot woonhuis met bijhorende garage/berging
Perceel	:	Minister Cremerstraat 10 te Zeijen
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Vries sectie: U perceelnr. 1689
Aanvraag nummer	:	WABO-20150931

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van 2016 WABO-2015 0931
Namens deze

Wettelijk kader

Voor het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, exploitatieplan of beheersverordening is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een vergunning vereist. Volgens de toelichting op de wet wordt onder de term "gebruiken" ook bouwen begrepen.

Deze vergunning kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a worden verleend:

met in achtneming van de regels van het bestemmingsplan. Dit betreft de zogenaamde binnenplanse afwijking;

in gevallen als genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit betreft de zogenaamde kruimelgevallen; of

indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Strijd met het bestemmingsplan

Voor dit perceel geldt geen exploitatieplan of beheersverordening. Wel valt het perceel onder de werking van het bestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo". Het verbouwen van de boerderij tot woonhuis met bijhorende garage/berging voldoet niet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan. De strijdigheden betreffen:

Artikel 3 lid 3.1 sub a: De voor "agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven. (wordt wonen)

Artikel 3 lid 3.8 sub a onder 1 geeft B&W de wijzigingsbevoegdheid, indien de wijziging geen negatieve invloed heeft op de ontwikkelings- en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming, voor zover het betreft (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven, wordt gewijzigd ten behoeve van een woonfunctie

Bij wijziging zijn de regels uit artikel 27 van toepassing.

b. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 150 m² (wordt ca. 257 m²)

c. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 250 m², in afwijking hiervan is in het geval dat de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 150 m², maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan (hoofdgebouw wordt ca. 257 m² en bijgebouw wordt ca. 127 m²)

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo kan vergunning worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van de vergunning een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivering

Voor de motivering verwijzen wij naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing die deel uitmaakt van deze vergunning.

Postadres	Bezoekadres	Website	Bankrelaties
Postbus 5, 9480 AA Vries	Kornoeleplein 1, Vries	www.tynaarlo.nl	IBAN: NL02BNGH028.5079050 IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges) BIC: BNGHNL2G
Telefoonnummer	Faxnummer	E-mail	
(0592) 26 66 62	(085) 20 84 923	info@tynaarlo.nl	



DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Bouwen van een bouwwerk
Omschrijving project	:	het verbouwen van de boerderij tot woonhuis met bijhorende garage/berging
Perceel	:	Minister Cremerstraat 10 te Zeijen
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Vries sectie: U perceelnr. 1689
Aanvraag nummer	:	WABO-20150931

Wettelijk kader

Artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) schrijft voor dat een aanvraag om omgevingsvergunning, voor zover zij betrekking heeft op de activiteit bouwen moet worden getoetst aan:

- het Bouwbesluit;
- de gemeentelijke bouwverordening;
- redelijke eisen van welstand;
- het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo".

Toets

Wij hebben het bouwplan getoetst aan de Wabo, de Woningwet, het Bouwbesluit, de bouwverordening en het geldende bestemmingsplan. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming, doch niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Voor dat onderdeel wordt verwezen naar de deelvergunning "handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening".

De welstandscommissie heeft op 25 februari 2016 een positief advies afgegeven.

Er is geen exploitatieplan van toepassing. Ook is het onderdeel tunnelveiligheid niet relevant voor dit project.

VOORWAARDEN

- Er moet gebouwd worden in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit;
- Zodra de bouwwerkzaamheden gereed zijn, moet dit schriftelijk worden gemeld bij team Leefomgeving. Hiervoor gebruikt u het gereedmeldingsformulier dat aan de vergunning is toegevoegd;
- Berekening(en) en tekening(en) van de eventuele beton en/of staalconstructies moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend bij team Leefomgeving. De berekeningen moeten zijn goedgekeurd door genoemd team alvorens met de bouw of verbouw mag worden begonnen;
- Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met team Leefomgeving;
- Team Leefomgeving dient tenminste een dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

<i>Postadres</i>	<i>Bezoekadres</i>	<i>Website</i>	<i>Bankrelaties</i>
Postbus 5, 9480 AA Vries	Korneljeplein 1, Vries	www.tynaarlo.nl	IBAN: NL02BNGH028.5079050
			IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)
<i>Telefoonnummer</i>	<i>Faxnummer</i>	<i>E-mail</i>	BIC: BNGHNL2G
(0592) 26 66 62	(085) 20 84 923	info@tynaarlo.nl	